

Sitzungsvorlage

2. Bauleitplanung: FNP 2030 – 13. Änderung des FNP im Bereich Walldistrikt Großer Wald, Abteilung Schöner Busch

- a) **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Bürger (Offenlegung) und Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**
 - b) **Feststellung der Änderung des FNP (Feststellungsbeschluss) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
-

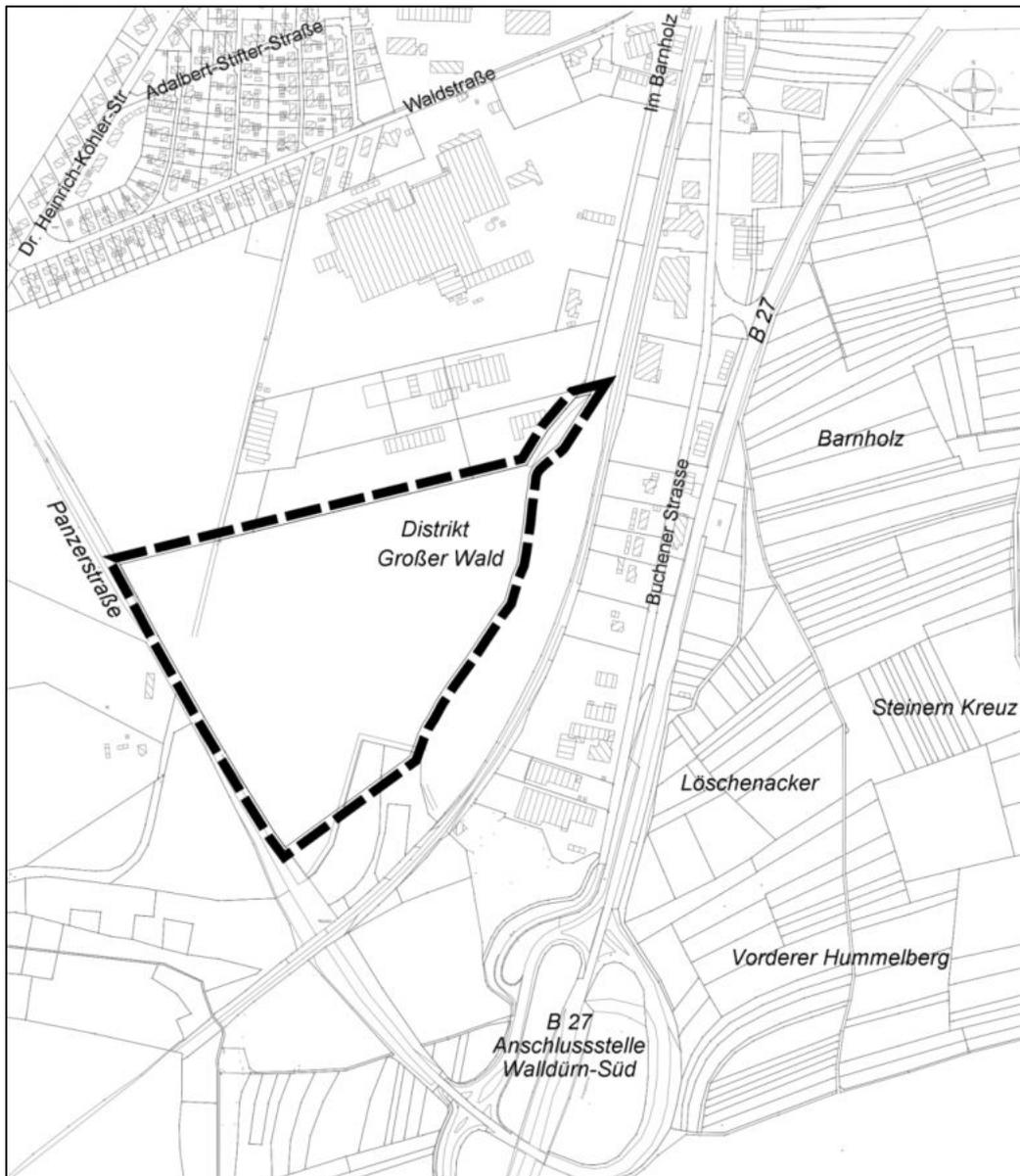
Aufgaben und Ziele des Flächennutzungsplans:

Das Plangebiet liegt am südlichen Stadtrand von Walldürn. Es schließt an das bestehende Industriegebiet und damit an das Gelände des Unternehmens Procter & Gamble an und erstreckt sich im Südwesten bis an die dort verlaufende Panzerstraße. Die überplante Fläche wurde erneut überarbeitet und insbesondere im südöstlichen Bereich verkleinert bzw. auf Grund der Abwägung angepasst.

Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist die Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen, um für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb und seine Zulieferer Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Sie dient damit der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Um diesem regional bedeutsamen Unternehmen Flächen für eine Weiterentwicklung zur Verfügung zu stellen, soll in direktem Anschluss an das bestehende Firmengelände, die Fläche zwischen der Panzerstraße und dem südöstlichen „Barnholzgraben“, in den Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Baufläche aufgenommen werden.

Die Bauflächenausweisung in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Betrieb ist erforderlich, um wirtschaftlich und ökologisch sinnvolle Betriebsabläufe mit kurzen Wegen zu ermöglichen.



Verfahren:

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Normalverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Die Offenlegung fand im Zeitraum vom 11.12.2023 bis 19.01.2024 statt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen Stellungnahmen mit Hinweisen zum Umweltbericht, zum Artenschutz, zum Biotopschutz, zur Eingriffsregelung, zum Biotopverbund, zum Grundwasserschutz, zum Bodenschutz, zu den Belangen der Landwirtschaft, zum Klimaschutz, zur Geotechnik, zu forstrechtlichen Belangen und zur Denkmalpflege ein. Die Stellungnahmen wurden abgewogen und zum größten Teil berücksichtigt. In der beiliegenden Behandlungsübersicht findet sich ein Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschlussempfehlung

- a) Die Verbandsversammlung beschließt die Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung gemäß dem vorliegenden Abwägungsvorschlag.
- b) Die Verbandsversammlung billigt den Entwurf zur „13. Änderung des Flächennutzungsplans 2030“ mit der Begründung und Umweltbericht vom 30.04.2024.
- c) Der Feststellungsbeschluss wird durch die Verbandsversammlung gefasst und die Änderung des Flächennutzungsplanes somit festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt die Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung vorzulegen und die Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.